

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Brunssum

Trichterweg 53

Vraagprijs € 625.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen

045 5712255
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Niels Vandenberg

n.vandenberg@damen-og.nl

045-5712255

06 14826198

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1940
Isolatievormen	Dak- en muurisolatie, dubbel glas (HR++)

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	635 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	206 m ²
Inhoud	629 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	14 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
---------	---

Tuin

Type	Achtertuintuin en voortuintuin
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	525 m ²
Oriëntering	Noordoost
Heeft een achterom	Nee

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, open haard en airco-units
Heeft schuur/berging	Vrijstaand steen

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Ieder huis heeft zijn eigen karakter en charme. Soms mogen wij echter een woning aanbieden die zich werkelijk onderscheidt in uitstraling, afwerkingsniveau en woonbeleving. Aan de **Trichterweg 53 te Brunssum/ Treebeek** mogen wij u deze uitzonderlijk charmante twee-onder-één-kapwoning aanbieden. Hoewel de woning officieel gebouwd is in 1940, ademt zij in alles de karakteristieke sfeer en elegantie van een stijlvolle jaren '30 woning. Authentieke elementen zijn met veel gevoel voor stijl behouden gebleven en gecombineerd met een hoogwaardig, modern afwerkingsniveau. De woning is door de jaren heen met uiterste zorg onderhouden en verkeert werkelijk in uitstekende staat van onderhoud.

Deze instapklare woning beschikt onder meer over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen, een garage, multifunctioneel poolhouse, professioneel verwarmd zwembad met afdeksysteem, buitenkeuken, diverse overkappingen, een royale living, luxe leefkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers én een schitterend aangelegde tuin met vrij groen uitzicht aan de achterzijde. Het geheel wordt bovendien gecombineerd met een energielabel A, wat deze woning niet alleen bijzonder sfeervol, maar tevens toekomstbestendig maakt.

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning met authentieke details, hoogwaardige afwerking, veel leefruimte én een tuin die volledig in het teken staat van luxe buitenleven? Dan nodigen wij u graag uit om Trichterweg 53 zelf te komen ervaren.

Indeling

Souterrain:

Vanuit hal te bereik souterrain. Ideaal te gebruiken als opslagplaats en geeft toegang tot kruipruimte.

Parterre:

Via de royale oprit en verzorgd aangelegde voortuin bereikt u de entree van deze prachtige woning. Zodra u de hal binnenstapt, ervaart u direct de combinatie van luxe, sfeer en authenticiteit. De royale ontvangsthal beschikt over een moderne verzwaarde meterkast, garderobe, glas-in-lood elementen en een robuuste authentieke trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bereikt u vanuit de hal het souterrain, de moderne toiletruimte en de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een zwevend closet, mechanische ventilatie en ingebouwde ledverlichting.

De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en sfeervolle erker aan de voorzijde geniet deze ruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt alle ruimte om te ontspannen, te dineren en samen te genieten. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle televisiekamer, terwijl centraal in de living de karakteristieke open haard voor extra warmte en sfeer zorgt. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning (LG, 2022, eigendom), waarmee zowel gekoeld als energiezuinig verwarmd kan worden. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de sfeervolle eetkamer met prachtig zicht op de tuin. Vanuit hier bereikt u de exclusieve leefkeuken, welke naderhand is aangebouwd. Ook deze ruimte ademt luxe en comfort. Dankzij de lichtkoepel boven het eetgedeelte geniet u hier van een bijzonder prettige lichtinval.

De keuken is voorzien van airconditioning (LG, 2022, eigendom) en uitgevoerd met hoogwaardige materialen en apparatuur. De luxe keukenopstelling is in 2022 geplaatst en in 2025/2026 verder verfijnd met aanvullend maatwerk en hoogwaardig merk apparatuur.

De keuken beschikt over een stijlvol schiereiland met composietenwerkblad en inductiekookplaat met geïntegreerde wokbrander. Boven het schiereiland bevindt zich een geïntegreerde Novy afzuigunit. Verder is de keuken voorzien van een oven, nieuwe ingebouwde koffiemachine, koelkast, vaatwasser en Quooker kraan. Ook vanuit de keuken geniet u van een schitterend uitzicht op de tuin. Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken.

De gehele parterre, met uitzondering van het toilet en de (bij)keuken, is voorzien van een massief eiken parketvloer. De keuken en bijkeuken beschikken over een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer (2025/2026) in visgraatmotief. Daarnaast zijn alle binnenkozijnen afgewerkt met prachtige authentieke architraven, passend bij de stijl van de woning.

Tuin:

Via de oprit, dubbele openslaande deuren in de woonkamer en de loopdeur in de keuken bereikt u de prachtige, geheel omsloten en zonnige achtertuin. Met recht mag gezegd worden dat deze tuin onder architectuur is aangelegd. De tuin vormt een ware verlenging van de woning en is volledig ingericht voor liefhebbers van rust, luxe en het buitenleven. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een tweede gedeelte van de oprit, waar eveneens een voertuig achter gesloten poort geplaatst kan worden. Tevens is hier een praktische houtopslag gerealiseerd. Verder in de tuin bereikt u de eerste overkapping. Hier kunt u in alle seizoenen comfortabel genieten van het buitenleven.

Het tweede terras biedt een schitterend uitzicht over het zwembad, de pizzaoven en het groene landschap achter het perceel. Achterin de tuin bevindt zich het professionele verwarmde zwembad met afdeksysteem, royaal zonneterras en een fraai gazon. Geheel achterin de tuin bevindt zich een derde, eveneens overdekt terras. Deze sfeervolle buitenruimte beschikt over een professionele Amalfi pizzaoven, gemetselde houtopslag, composiet werkblad, én stroomvoorzieningen, zodat ook achter in de tuin optimaal comfort aanwezig is.

Garage:

Via de oprit middels dubbele openslaande deuren en separate loopdeur bereikbare garage. De garage beschikt over een plavuizenvloer en de aansluitingen voor witgoed. Achter de garage bevindt zich de praktische tuinkeuken met keukenblok, ideaal tijdens feestjes en tuinbijeekkomsten. Tevens bevinden zich hier de omvormer ten behoeve van de 27 zonnepanelen (2019, gemeentelijk project, huurkoop) en een tweede groepenkast voor de buitenvoorzieningen.

Poolhouse/ multifunctionele ruimte:

Achter de tuinkeuken bevindt zich het volledig afgewerkte poolhouse/multifunctionele ruimte. Deze ruimte is zowel in pandig als vanuit de tuin bereikbaar en voorzien van een plavuizenvloer, airconditioning (Qlima, eigendom) en een complete baropstelling met tweede vaatwasser. Tevens beschikt deze ruimte over een zwevend closet (Sanibroyeur), wastafel en ingebouwde verlichting met lichtsensor.

Technische ruimte:

Achter de multifunctionele ruimte bevindt zich de technische ruimte met professionele zwembadinstallatie inclusief automatisch doseersysteem. Daarnaast biedt deze ruimte praktische opslagmogelijkheden voor tuingereedschap.

Eerste verdieping:

Via de authentieke trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot drie uitstekend afgewerkte slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende donkerkleurige laminaatvloer.

1) 3.95m x 3.47m, voorzien van airconditioning (LG, 2022, eigendom), prachtig groen uitzicht en draaikiepramen met inzethorren.

2) 3.73m x 3.65m, voorzien van airconditioning (LG, 2025, eigendom) en toegang tot het balkon boven de erker.

3) 3.09m x 2.95m, voorzien van maatwerk inbouwkast (ter overname) en momenteel ingericht als werkkamer.

Daarnaast bereikt u vanuit de overloop de complete en tijdloze badkamer. Deze geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met geïntegreerde regendouche, tweede zwevend closet, wastafel met meubel, designradiator, ingebouwde verlichting en twee ramen ten behoeve van ventilatie en natuurlijke lichtinval.

Zolderverdieping:

Via vaste trap te bereiken volledig geïsoleerde en volwaardige zolderverdieping. Deze verdieping combineert wederom moderne luxe met authentieke charme doordat de originele spanten zichtbaar zijn gebleven. De verdieping is momenteel ingericht als royale master bedroom en beschikt over een stijlvolle ensuite badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een inloop-regendouche met ingebouwd sanitair, wastafelmeubel en tweede zwevend zwevend closet (Sanibroyeur). Tevens bevindt zich hier de combi cv/hr-ketel (Remeha, 2016, eigendom), stijlvol weggewerkt in een kast. Daarnaast beschikt deze verdieping over een walk-in closet, twee Velux dakramen met plissé gordijnen en airconditioning (LG, 2022, eigendom).

Bergzolder:

Vanuit de zolderverdieping middels vlizotrap bereikbare praktische, geïsoleerde bergzolder.

Bijzonderheden:

- Zeer charmante en uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning met karakteristieke jaren '30 uitstraling;
- De woning combineert authentieke elementen met een hoogwaardig modern afwerkingsniveau;
- Volledig instapklaar en door de jaren heen met uiterste zorg onderhouden;
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen en separate garage;
- Onder architectuur aangelegde, zonnige achtertuin met veel privacy en prachtig groen uitzicht;
- Professioneel verwarmd zwembad met automatische zwembadinstallatie aanwezig;
- Multifunctioneel poolhouse met bar, sanitaire voorzieningen en airconditioning;
- Luxe buitenruimte met meerdere terrassen, overkappingen en professionele Amalfi pizzaoven;
- Royale woonkamer met sfeervolle erker, open haard en veel natuurlijke lichtinval;
- Hoogwaardige leefkeuken geplaatst in 2022, voorzien van luxe apparatuur van o.a. Atag, Liebherr en Novy;
- De woning beschikt over vier slaapkamers en twee complete badkamers;
- Volwaardige, volledig geïsoleerde zolderverdieping (2019) ingericht als master bedroom met ensuite badkamer en walk-in closet;

Bijzonderheden:

- Voorzien van meerdere airconditioning-units (eigendom);
- De woning beschikt over 27 zonnepanelen (2019, gemeentelijk project, huurkoop);
- De muren zijn in 2019 nageïsoleerd (m.u.v. de erker en de achtergevel van de keuken);
- Energielabel A aanwezig;
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen in houtlook-uitvoering met HR++ beglazing;
- Diverse authentieke elementen, waaronder glas-in-lood, architraven en robuuste trapconstructies, zijn behouden gebleven;
- De totale woonoppervlakte bedraagt circa 206 m², verdeeld over circa 174 m² woonoppervlakte voor het woonhuis en circa 32 m² voor de multifunctionele ruimte;
- Gelegen op geliefde woonlocatie nabij voorzieningen, natuurgebied en uitvalswegen;
- Een woning met dit afwerkingsniveau, karakter en wooncomfort komt zelden beschikbaar;

WONING

in beeld

























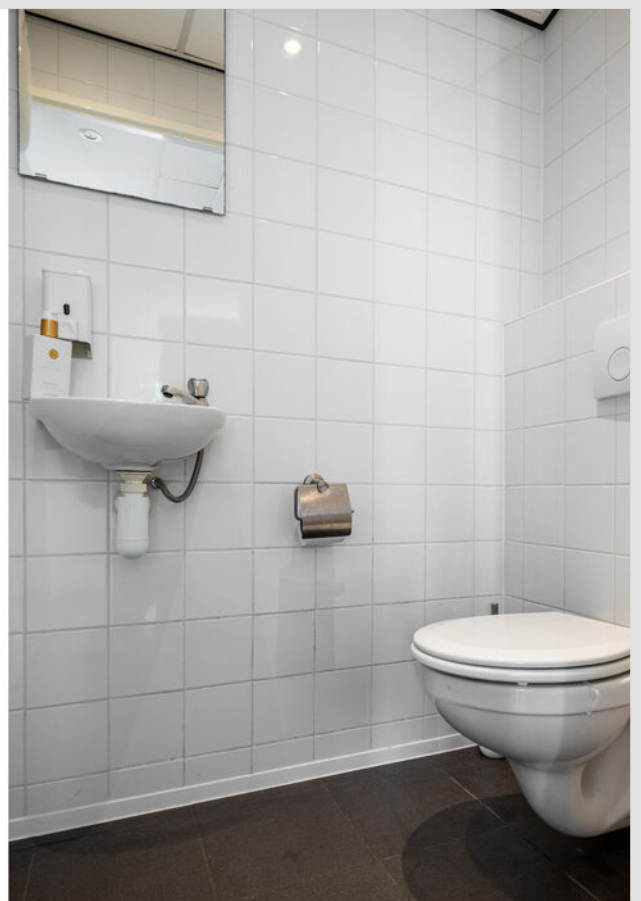












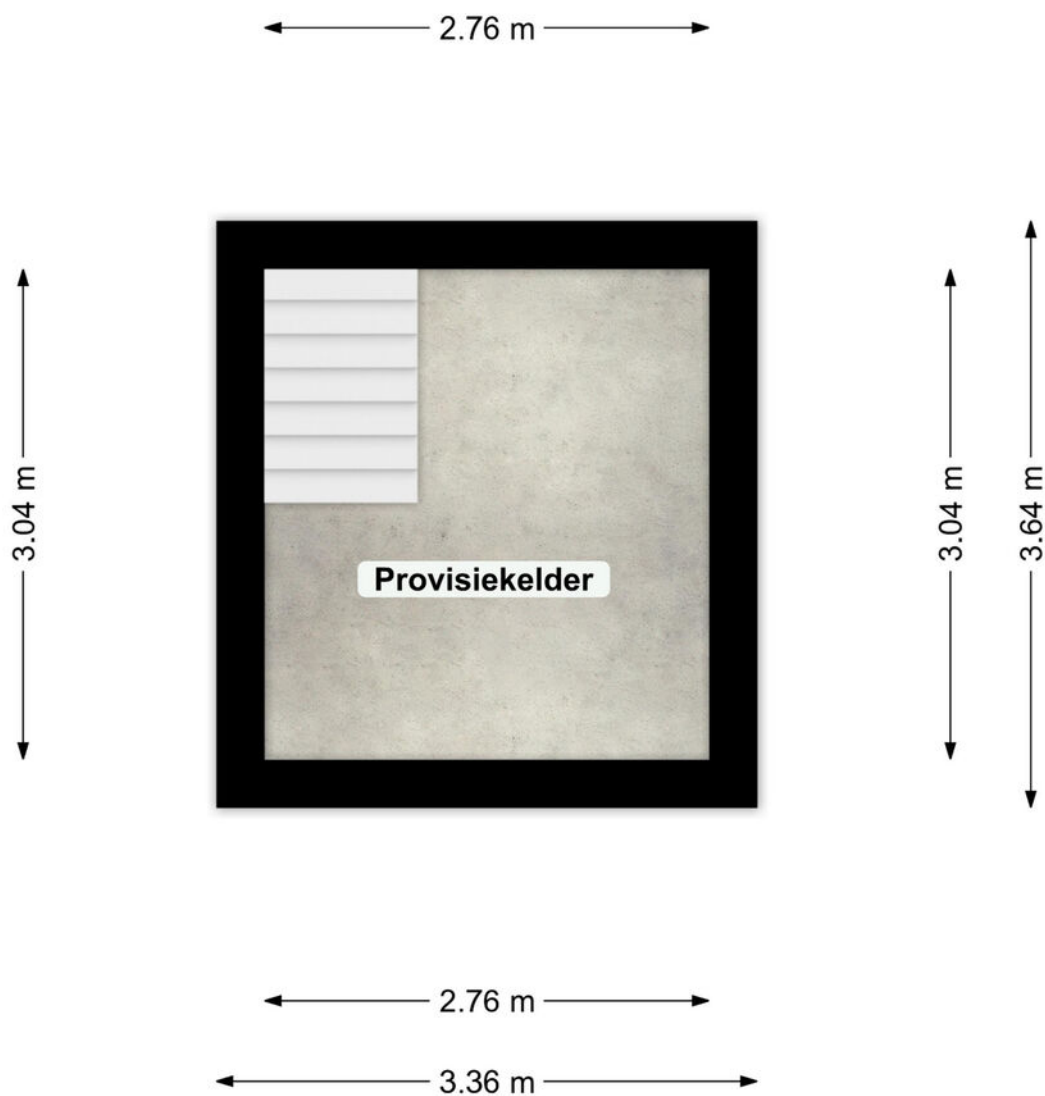






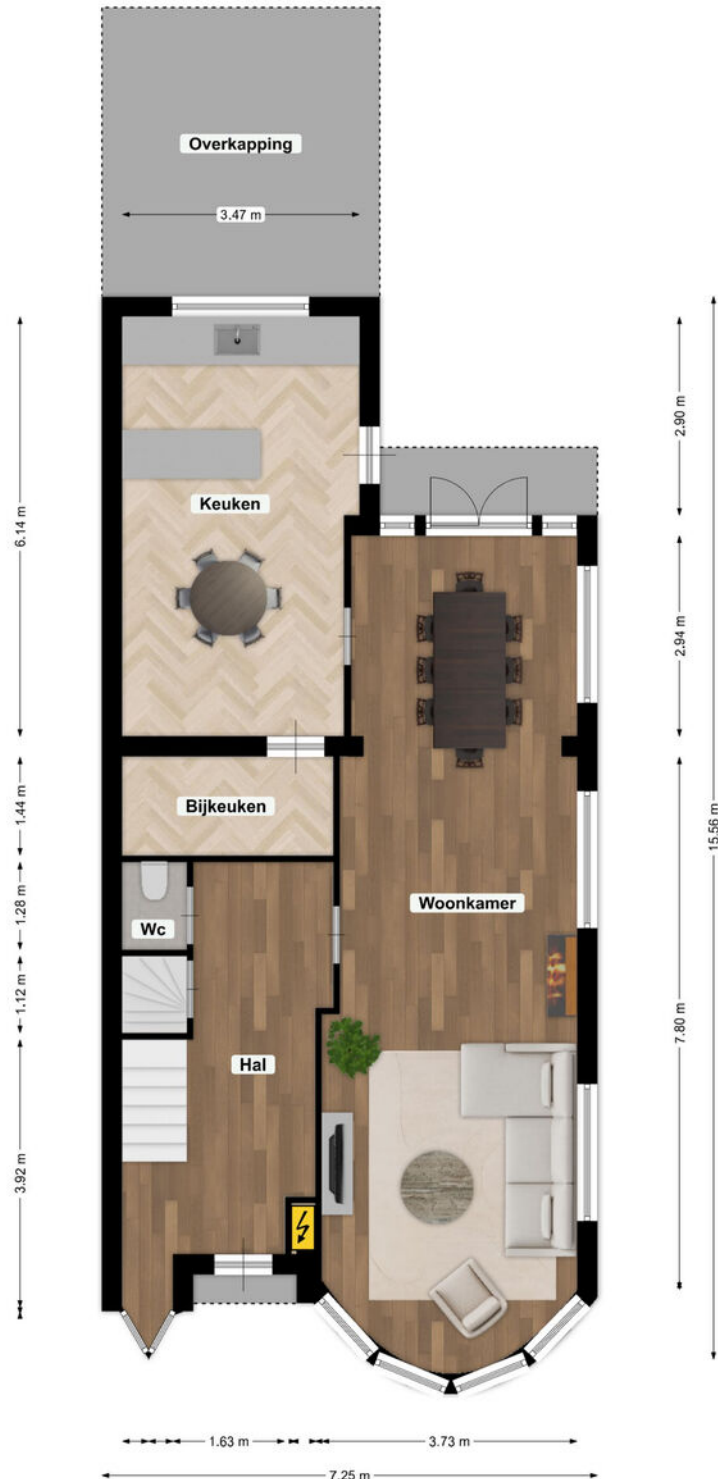
PLATTEGROND

Souterrain



PLATTEGROND

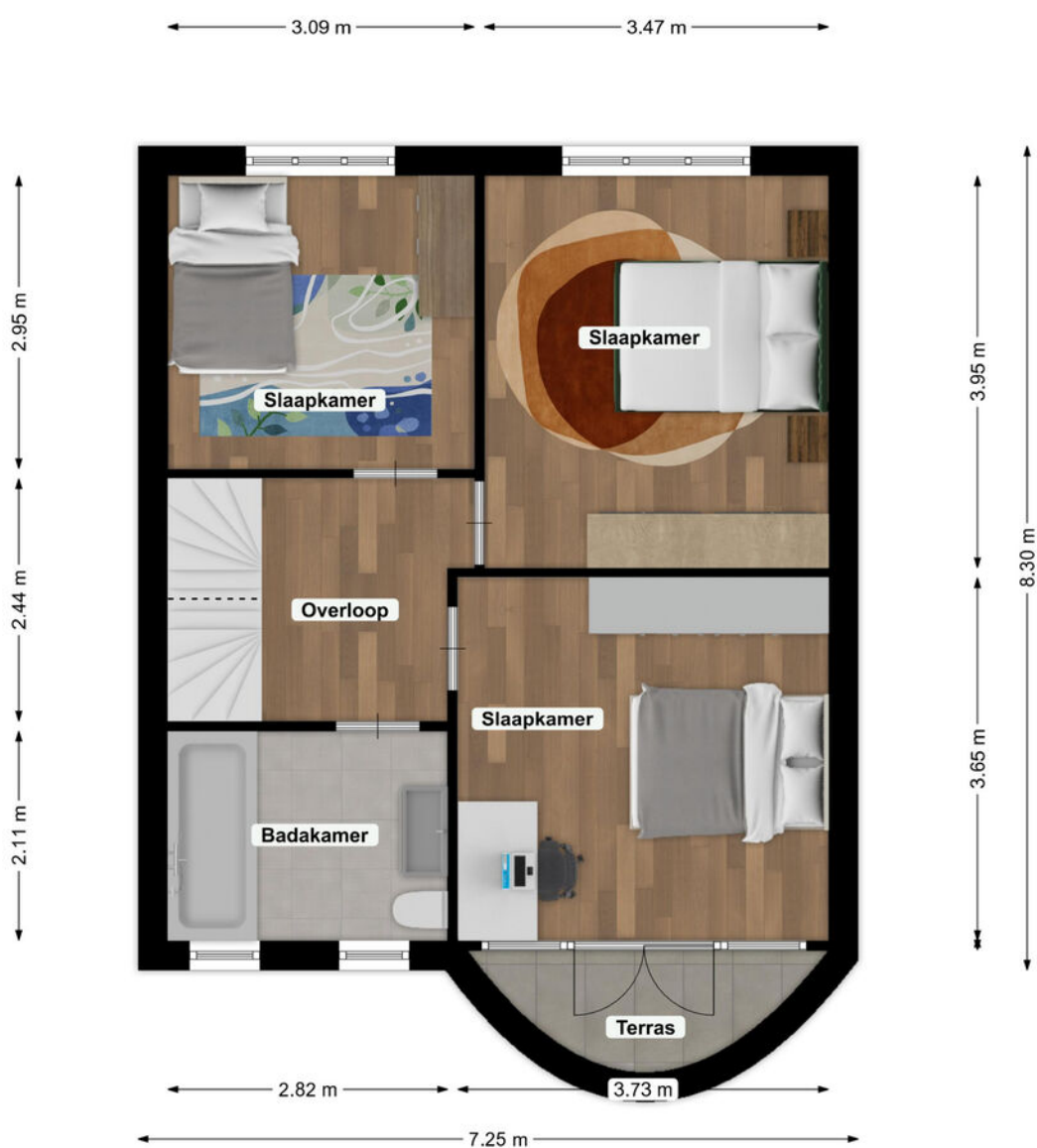
Parterre



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

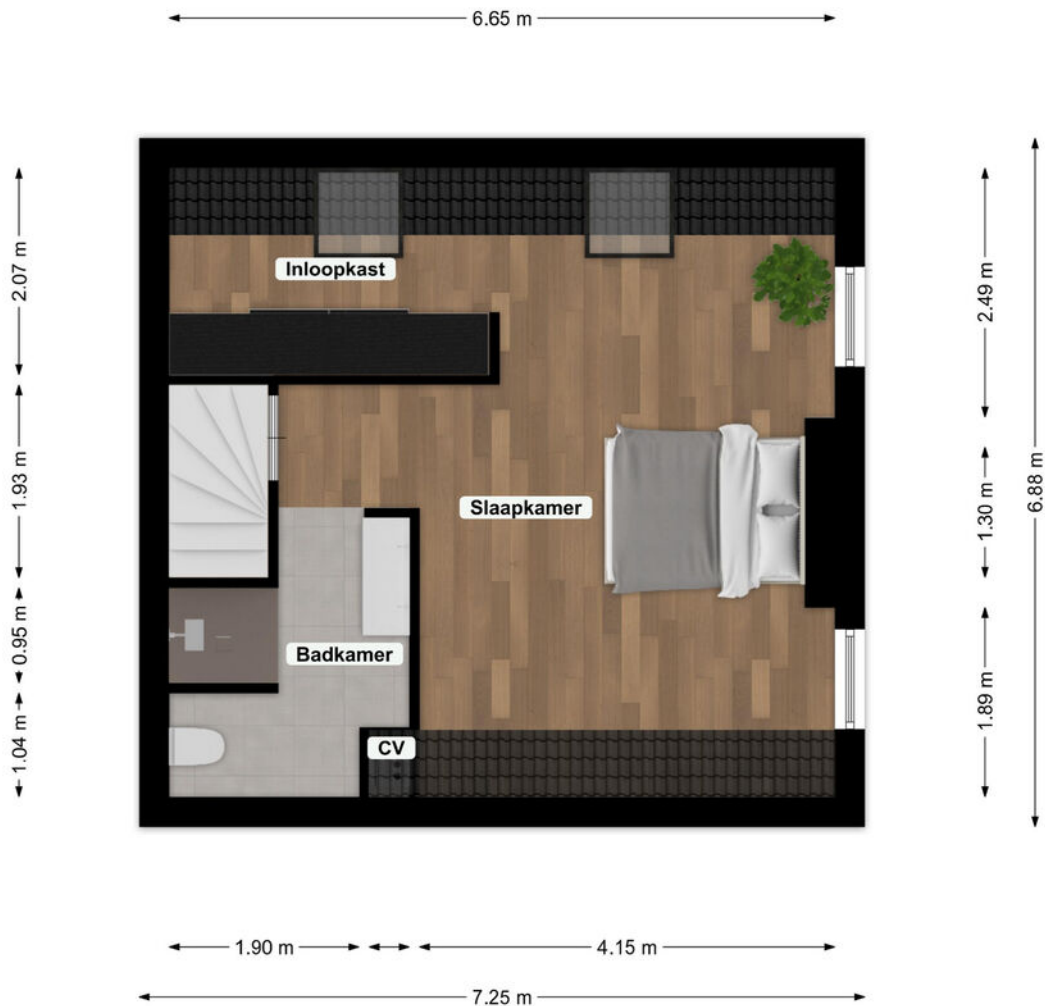
PLATTEGROND

Eerste verdieping



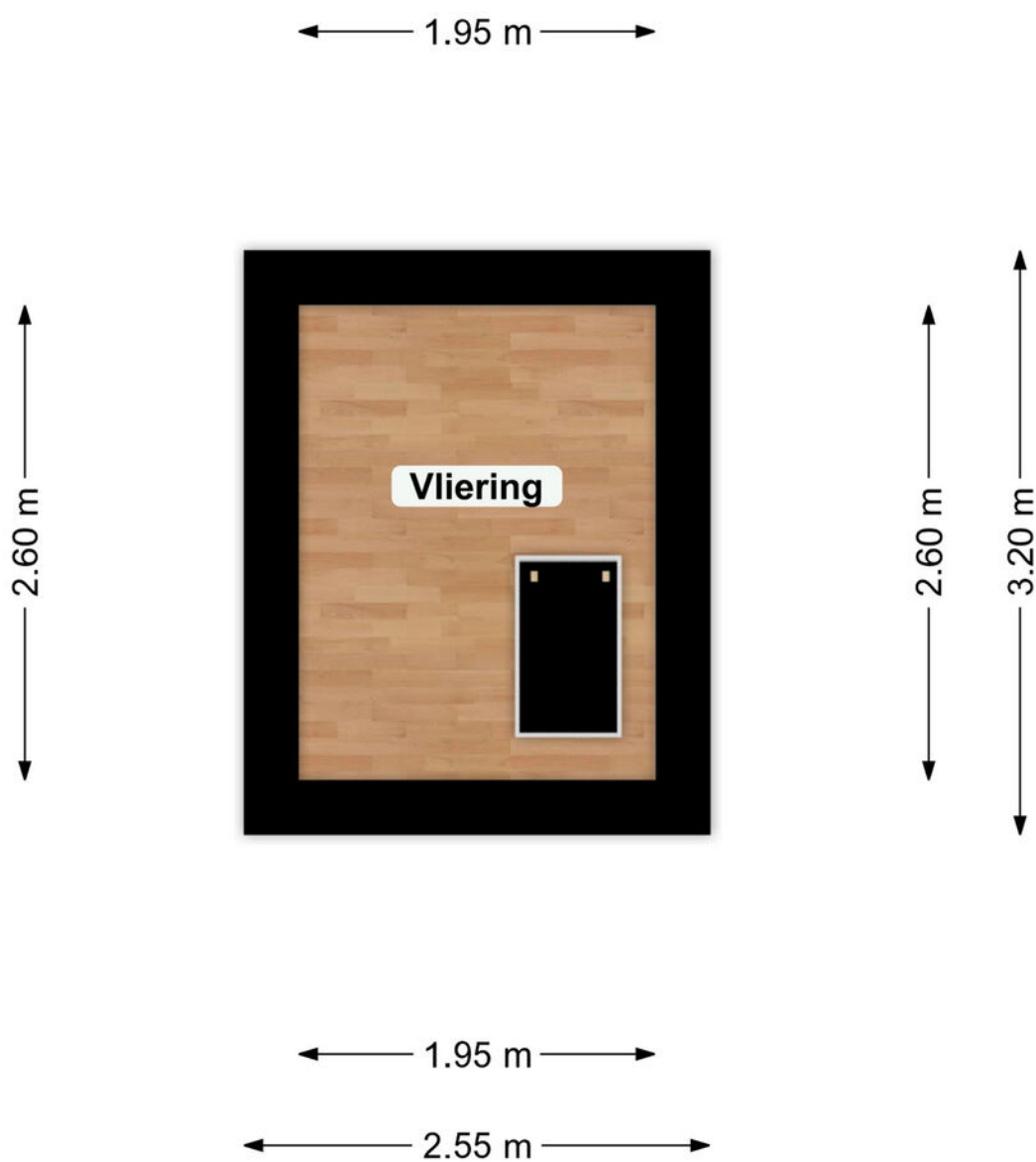
PLATTEGROND

Zolderverdieping



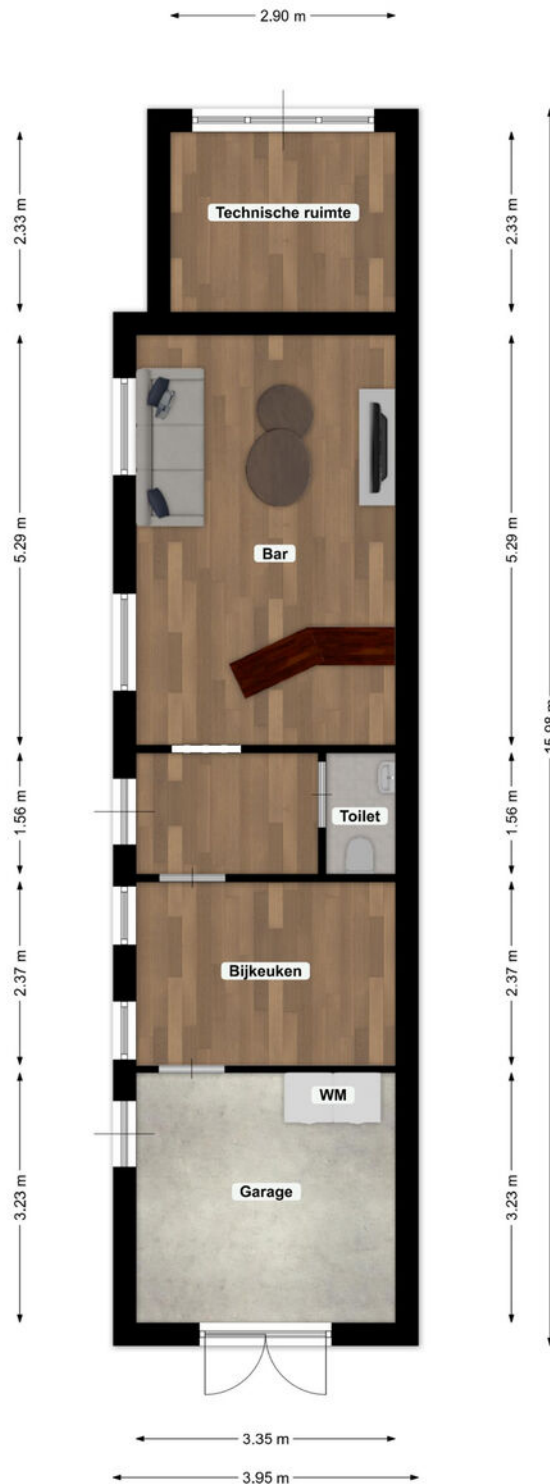
PLATTEGROND

Bergzolder



PLATTEGROND

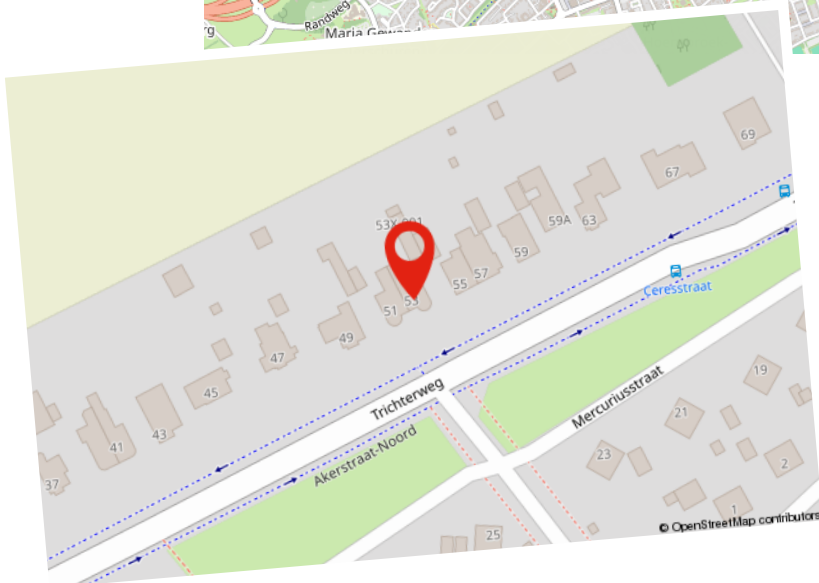
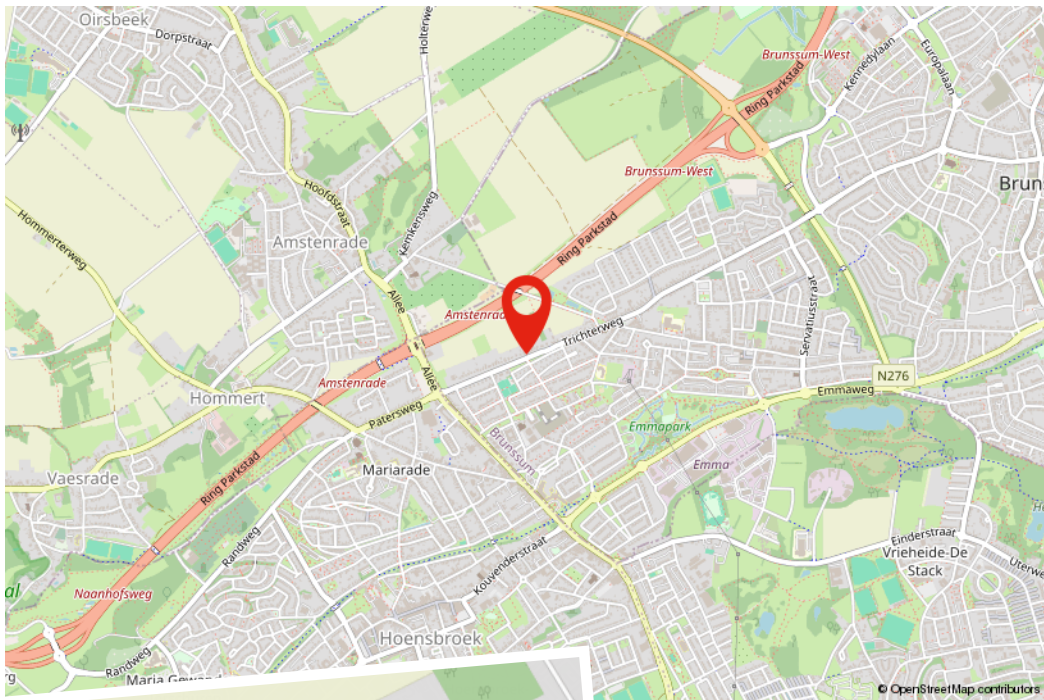
Buitenruimtes



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

LOCATIE

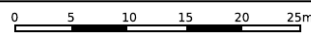
Woont u hier binnenkort?




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Brunssum	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 41	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Hypothek

De beste hypothek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypothekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypothek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypothek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypothekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypothek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypothek voor een verbouwing of je hypothek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

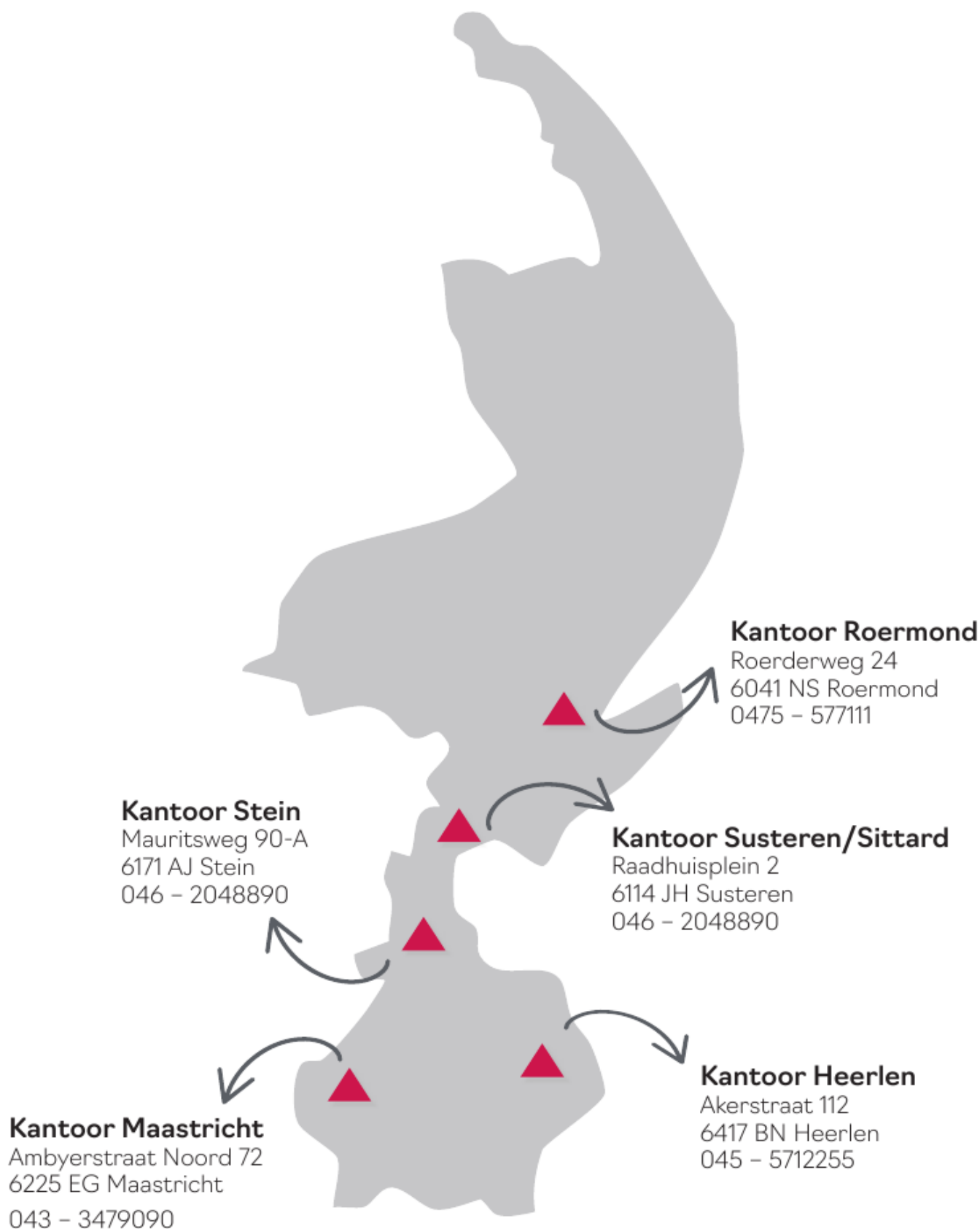
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 045 5712255